

Niederschrift

über die Sitzung am 18.02.2025 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 20:46 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Bergmann, Felix	
Bomholt, Michael	
Gramm, Annette	
Graudenz, Bernd	
Lübbert, Christian	Vertretender Vorsitzender
Pieper, Markus	
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Rath, Christoph	
Schlüter, Martin	
Schröer, Petra	
Seidel, Joachim	
Spräner, Uta	
Stein, Martin	
Steinhoff, Lothar	bis 20:05 Uhr
Stierl, Gereon	
Stüeken, Ulrich	Vorsitzender
Wannigmann, Ulrich	
Wellmann, Maria	
Wöstefeld, Thomas	

Von der Verwaltung sind anwesend:

Bergmann, Dietmar
Lachmann, Manuel
Schlecht, Daniel
Tönning, Bernd

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten - 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Capelle und Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr II"
Vorlage: 006/2025
- 4 Planungsangelegenheiten - 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Südkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Südkirchen"
Vorlage: 011/2025
- 5 Planungsangelegenheiten - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wierling"
Vorlage: 014/2025
- 6 Planungsangelegenheiten - 8. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" im Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 007/2025
- 7 Planungsangelegenheiten - 3. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld I", Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 008/2025
- 8 Endgültiger Straßenausbau im Wohngebiet "Wohr I", Ortsteil Capelle
Vorlage: 009/2025
- 9 Endgültiger Straßenausbau im Wohngebiet "Capeller Straße", Ortsteil Südkirchen
Vorlage: 010/2025
- 10 Vorberatung des Haushaltsplanes 2025
Vorlage: 003/2025
- 11 Mitteilungen der Verwaltung
- 12 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 13 Bauvorhaben
Vorlage: 015/2025
- 14 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/
Vorlage: 012/2025
- 15 Mitteilungen über erteilte Aufträge
Vorlage: 013/2025
- 16 Mitteilungen der Verwaltung
- 17 Anfragen der Ausschussmitglieder

1	Fragestunde für die Einwohner
----------	--------------------------------------

Fehlanzeige.

2	Anträge zur Tagesordnung
----------	---------------------------------

Herr Stüeken stellt den Antrag, die Tagesordnungspunkte 3, 6 und 7 von der aktuellen Sitzung abzusetzen. Gleichzeitig wird vorgeschlagen, einen weiteren Ausschuss für Bauen und Planen am 20.03.2025 abzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 20:00:00 (J:N:E)

3	Planungsangelegenheiten - 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Capelle und Aufstellung des Bebauungsplanes "Woher II" Vorlage: 006/2025
----------	--

Abgesetzt.

4	Planungsangelegenheiten - 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Südkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Südkirchen" Vorlage: 011/2025
----------	---

Herr Lachmann führt in das Thema ein und stellt die Planungsunterlagen vor. Herr Thomas Quante merkt an, dass die 13 vorliegenden Anhänge sehr umfangreich seien, was die Bürokratie in Deutschland widerspiegele. Herr Stierl teilte diese Meinung. Frau Spräner hält eine Reduzierung der Unterlagen nicht für möglich. Herr Schlecht erläutert, dass es eine gerichtliche Vorgabe sei, dass dem Rat alle relevanten Informationen zur Beschlussfassung vorliegen müssen.

Frau Schröder lobt die Verwaltung, da man anhand der vielen Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt auch sehen kann, was die Verwaltung im Hintergrund noch alles leistet, damit so ein Verfahren zum Abschluss gebracht werden kann.

Beschluss:

1. Der Abwägung der im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Vorschlägen in den Anlagen 1-4 zugestimmt.

2. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes siehe (Anlage 5) und die zugehörige Begründung (Anlage 6) sowie der Umweltbericht (siehe Anlage 7) werden beschlossen.
3. Der Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“ (Anlage 8) und die zugehörige Begründung (Anlage 9) sowie der Umweltbericht (Anlage 10) werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 20:00:00 (J:N:E)

5	Planungsangelegenheiten - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wierling" Vorlage: 014/2025
----------	---

Herr Lachmann erläutert das Verfahren. Herr Stein fragt, ob die angekündigte Rücksprache mit beiden betroffenen Parteien erfolgt ist. Herr Lachmann bestätigt dies und erläutert, dass Maßnahmen zum Schutz der Nachbarn in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen wurden. Herr Thomas Quante erkundigt sich nach den Details dieses Vertrags, woraufhin BGM Bergmann erklärt, dass dieser nicht Teil der öffentlichen Sitzung ist. Dennoch kann bestätigt werden, dass Begründungen der geplanten Halle verpflichtend festgelegt sind. Frau Spräner regt an, dass bei solchen Themen der nicht-öffentliche Sitzungsteil vorgezogen werden sollte. Herr C. Quante erkundigt sich, ob die Verwaltung hinsichtlich der Stellungnahme des Nachbarn eine juristische Beratung in Anspruch genommen habe. Herr Lachmann bestätigt das. Herr Pieper stellt abschließend fest, dass das Verfahren im Einvernehmen mit der politischen Gremienführung konsensual durchgeführt wurde.

Beschluss:

1. Der Abwägung der im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wierling“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Vorschlägen in den Anlagen 1-3 zugestimmt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wierling“ (siehe Anlage 4) sowie die zugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts (siehe Anlage 5) werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 20:00:00 (J:N:E)

6	Planungsangelegenheiten - 8. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" im Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 007/2025
----------	--

Abgesetzt.

7	Planungsangelegenheiten - 3. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld I", Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 008/2025
----------	---

Abgesetzt.

8	Endgültiger Straßenausbau im Wohngebiet "Wohr I", Ortsteil Capelle Vorlage: 009/2025
----------	---

Herr Lachmann stellt den Ausbauplan vor und schlägt vor, diesen der Anwohnerschaft vorzustellen, um deren Anregungen und Bedenken einzubeziehen.

Frau Spräner erkundigt sich, warum der Plan im Vergleich zum Ausbau in Wiemanns Holt Baumstandorte vorsieht. Herr Lachmann und Herr Schlecht erläutern, dass dies darauf zurückzuführen ist, dass in Wiemanns Holt eine Tempo-30-Zone besteht, in der Fußgängerbereiche berücksichtigt werden müssen, während im Wohr eine Spielstraße ausgewiesen ist.

Herr Th. Quante fragt, ob ein vergleichbares Konzept auch für andere Straßen umsetzbar ist. BGM Bergmann erklärt, dass dies aufgrund unterschiedlicher Straßenbreiten in Wohngebieten nicht ohne Weiteres möglich ist. Zudem gab es in der Vergangenheit andere Vorgaben seitens der übergeordneten Behörde.

Herr Schlüter erkundigt sich, warum lediglich vier Bäume im Plan vorgesehen sind. Herr Lachmann erklärt, dass aufgrund der vorhandenen Einfahrten und Stellplätze keine weiteren Baumstandorte realisierbar sind.

Beschluss:

1. Der Ausschuss beschließt den vorgestellten Ausbauplan für die Straßen im Wohngebiet „Wohr“ und die abschnittsweise Herstellung des Endausbaus.
2. Die Planung ist den Anliegern vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: 20:00:00 (J:N:E)

9	Endgültiger Straßenausbau im Wohngebiet "Capeller Straße", Ortsteil Südkirchen Vorlage: 010/2025
----------	---

Herr Lachmann stellt den Ausbauplan vor. Herr Quante weist auf die angrenzende Sackgasse hin, die als verkehrsberuhigter Bereich innerhalb der Tempo-30-Zone deklariert wird.

Er merkt ebenfalls an, dass Anwohner beklagen, dass in diesem Bereich zu schnell gefahren wird. Zudem wurde ihm mitgeteilt, dass das Parkverhalten am Holtweg dazu führt, dass die Straße vollständig zugeparkt wird. Frau Spräner merkt an, dass die Anwohnerinnen und Anwohner der Neu-

baugelände sich bei der Einfriedung der Grundstücke und Vorgartengestaltung an die Festsetzungen des Bebauungsplans halten sollen. Herr Pieper stimmt dem zu.

BGM Bergmann bestätigt, dass diese Anregung aufgenommen und geprüft wird. Herr Schlecht erläutert, dass die grundsätzliche Zuständigkeit hierfür bei der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld liegt, die entsprechend darauf hingewiesen werden muss. Ein allgemeiner Hinweis an die Bewohner der Baugelände „Capeller Straße“ und Woher wird gegeben.

Beschluss:

1. Der Ausschuss beschließt den vorgestellten Ausbauplan für die Straßen im Wohngebiet „Capeller Straße“ und den Gehweg entlang der „Capeller Straße“ in Höhe des Wohngebietes.
2. Die Planung ist den Anliegern vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: 20:00:00 (J:N:E)

10	Vorberatung des Haushaltsplanes 2025 Vorlage: 003/2025
-----------	---

Herr Quante erkundigt sich nach den Mitteln für Markierungsarbeiten, die im Jahr 2024 nicht durchgeführt wurden. Herr Tönning erklärt, dass diese im Jahr 2025 nachgeholt werden.

Herr Stierl fragt nach dem geänderten Bedarf an beweglichen Mitteln für den Bauhof. Herr Lachmann erläutert, dass der alte Traktor in die Jahre gekommen ist und die Anschaffung eines alternativen Fahrzeugs mit erweiterten Funktionen geprüft wurde. Daher ist geplant, einen Radlader mit Personenkorb anzuschaffen.

Frau Spräner erkundigt sich nach der Kostensteigerung für die Abfallsorgung von Grünschnitt. Herr Lachmann erklärt, dass der Grünschnitt früher am Bauhof gelagert und verwertet wurde. Da diese Möglichkeit nicht mehr besteht, muss der Grünschnitt nun regelmäßig abgefahren werden. BGM Bergmann ergänzt, dass hierzu Gespräche mit örtlichen Unternehmen geführt werden.

Zusätzlich fragt Frau Spräner nach dem Zustand des aktuellen Bauhofgebäudes. BGM Bergmann erklärt, dass dieser derzeit untersucht wird. Herr Tönning ergänzt, dass ein Gutachten den aktuellen Zustand als „in Ordnung“ bewertet, die langfristige Nutzung jedoch nicht zukunftsweisend sei.

Frau Wellmann erkundigt sich nach zusätzlichen Kosten in Höhe von 40.000 EUR für den Bauhof. Herr Tönning erläutert, dass diese sich aus 30.000 EUR für das Gutachten und 10.000 EUR für Arbeitssicherheitsmaßnahmen zusammensetzen.

Baumaßnahmen am Rathaus

Herr Th. Quante spricht die Baumaßnahme am Rathaus an und äußert zwei Anliegen. Die CDU-Fraktion fordert eine aktualisierte Kostenberechnung, die auch die Kostensteigerungen berücksichtigt. BGM Bergmann sichert zu, diese Berechnung zur Verfügung zu stellen. Zudem stellt die CDU klar, dass dem Beschlussvorschlag nur zugestimmt werden kann, wenn die Mehrkosten auf 1.700.000 EUR gedeckelt werden.

Weiterhin fragt Herr Th. Quante nach einem reduzierten Ausbau des Dachgeschosses. Herr Lachmann erklärt, dass dieser weiterhin zu 80 % umgesetzt wird und keine Büroräume entfallen.

Herr Stein erkundigt sich nach einem neu vergebenen Gewerk. Herr Lachmann erläutert, dass es sich hierbei um die Abbrucharbeiten handelt. Aufgrund vergaberechtlicher Vorgaben sei das beauftragte Unternehmen gewählt worden, jedoch habe es hierbei unvorhergesehene Schwierigkeiten gegeben.

Frau Spräner fragt nach den Kosten für die Innenausstattung des neuen Rathauses. Herr Tönning gibt an, dass diese bei 200.000 EUR liegen. Zudem erkundigt sie sich nach den 310.000 EUR für die Außenanlagen. Herr Lachmann erklärt, dass diese Kosten den barrierefreien Zugang, Fahrradständer, Treppen, Stellplätze und weitere Außenbereiche umfassen. Die Planung der Außenanlagen wird noch politisch beraten.

Herr Stierl fragt, ob die Mehrkosten zu einer Erhöhung der Fördermittel führen. Herr Tönning verneint dies. Frau Gramm erkundigt sich, ob sich die Mehrkosten auf das gesamte Projekt beziehen, was Herr Tönning bestätigt.

Herr Pieper fragt erneut nach dem reduzierten Ausbau des Dachgeschosses und ob dies Auswirkungen auf die äußere Gestaltung hat. Herr Lachmann erklärt, dass dadurch weniger Dachgauben gebaut werden. Herr Pieper fordert, dass die geänderte äußere Gestaltung noch einmal im Bauausschuss präsentiert wird, was BGM Bergmann zusichert.

Weitere Bau- und Infrastrukturthemen

Frau Spräner erkundigt sich nach den Wandrissen im Bürgerhaus. Die Verwaltung hat dies bereits untersuchen lassen; akuter Handlungsbedarf besteht derzeit nicht.

Im Bereich der Gebäudeverwaltung der Grundschulen weist Herr Th. Quante darauf hin, dass die Grundschule in Capelle dringend einen Sonnenschutz benötigt.

Erweiterung Gesamtschule - Aufzug

Frau Spräner betont, dass bei hohen Investitionen nicht an vergleichsweise geringen Beträgen von 50.000 EUR gespart werden sollte. BGM Bergmann verweist darauf, dass dies auch eine Vorgabe der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld sei.

Frau Spräner fragt nach dem Basketballfeld an der Gesamtschule und schlägt vor, die erforderlichen Mittel in den Haushalt für 2026 einzustellen, da die LEADER-Förderung 2027 ausläuft. BGM Bergmann bestätigt, dass die Realisierung auch dem Willen der Verwaltung entspricht. Das Projekt wurde bisher nur verschoben, rechtzeitig werden aber Mittel beantragt, sodass die Umsetzung erfolgen kann, sobald der Baufortschritt dies zulässt.

Verkauf der Gastronomie und der Sanitäranlagen an der Tennisanlage
Es folgt eine ausführliche Diskussion über den möglichen Verkauf der Gastronomie und der Sanitäranlagen an der Tennisanlage. BGM Bergmann erläutert, dass Gespräche mit den Eigentümern der Tennishalle laufen. Nach Abschluss dieser Gespräche wird das Thema erneut politisch beraten.

Finanzielle Übersicht großer Hochbauprojekte

Auf die Frage von Herrn Th. Quante nach einer zusammenfassenden Übersicht über den aktuellen finanziellen Stand der großen Hochbauprojekte gibt Herr Lachmann Erläuterungen.

Hinsichtlich der Flüchtlingsunterkunft an der Mühlenstraße erklärt Herr Lachmann, dass die voraussichtlichen Kosten den bisherigen Schätzungen entsprechen. Die Containeranlage wird voraussichtlich etwa 1.000.000 EUR kosten.

Herr Th. Quante kritisiert, dass 100.000 EUR für Wirtschaftswege zu wenig seien, um das Straßennetz in einem guten Zustand zu halten. Die Verwaltung teilt diese Einschätzung.

Frau Schröder fragt nach der Fortführung der Straßenbeleuchtung entlang der Mühlenstraße zur Flüchtlingsunterkunft. BGM Bergmann bestätigt, dass diese Maßnahme im Haushalt enthalten ist.

Abschließend wird erneut über die Einhaltung der 1.700.000 EUR Mehrkosten bei der Rathaussanierung diskutiert.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde für seinen Zuständigkeitsbereich die Annahme des Haushaltsplanes 2025 einschließlich der Ergebnis- und Finanzplanung 2026 – 2028 inklusive der Kostenberechnung.

Abstimmungsergebnis: 05:00:15 (J:N:E)

11	Mitteilungen der Verwaltung
----	-----------------------------

Fehlanzeige.

Herr C. Quante stellt fest, dass die Sanierung der Wasserleitungen am Haverkampring abgeschlossen ist, die Pfeiler jedoch weiterhin dort stehen. Er regt an, bei Gelsenwasser nachzufragen.

Frau Spräner erkundigt sich nach der Bepflanzung auf dem Gelände der Firma Venneker. Herr Lachmann bietet an, einen Vor-Ort-Termin abzuhalten.

Zudem fragt Frau Spräner nach den im Haushalt veranschlagten Kosten für die angemieteten Rathaus-Übergangsstandorte. Herr Tönning erläutert, dass es sich hierbei um kosmetische Maßnahmen handelt, die nach dem Auszug durchgeführt werden müssen.

Ulrich Stüeken
Vorsitzender

Daniel Schlecht
Schriftführer